

**Modulo per la presentazione delle osservazioni per i piani/programmi/progetti sottoposti a procedimenti di valutazione ambientale di competenza statale**

Alla c.a. di Silvia Terzoli

**Ministero della Transizione Ecologica  
Direzione Generale Valutazioni Ambientali  
Divisione V – Sistemi di valutazione ambientale,**

Via Cristoforo Colombo 44, 00147 Roma

PEC: cress-5@mite.gov.it; cress@pec.minambiente.it; va@pec.mite.gov.it

TEL: 06 57225074

FAX: 0657223040

POSTA: via Cristoforo Colombo 44, 00147 Roma

**OGGETTO: Osservazioni in merito alla procedura di VIA 7803, "Parco eolico Suni", avviata a consultazione pubblica il 04/08/2022**

**Presentazione di osservazioni relative alla procedura di:**

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – art.14 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – art.24 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- Verifica di Assoggettabilità alla VIA – art.19 co.4 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

*(Barrare la casella di interesse)*

Il sottoscritto Pittalis Claudio,

**PRESENTA**

ai sensi del D.Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni** al

- Piano/Programma, sotto indicato
- Progetto, sotto indicato.

*(Barrare la casella di interesse)*

7803 - progetto PARCO EOLICO DI "SUNI"

*(inserire la denominazione completa del piano/programma ( procedure di VAS) o del progetto (procedure di VIA, Verifica di Assoggettabilità a VIA)*

## OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

- Aspetti di carattere generale (es. struttura e contenuti della documentazione, finalità, aspetti procedurali)
- Aspetti programmatici (coerenza tra piano/programma/progetto e gli atti di pianificazione/programmazione territoriale/settoriale)
- Aspetti progettuali (proposte progettuali o proposte di azioni del Piano/Programma in funzione delle probabili ricadute ambientali)
- Aspetti ambientali (relazioni/impatti tra il piano/programma/progetto e fattori/componenti ambientali)
- Altro (specificare) \_\_\_\_\_

## ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle)

- Atmosfera
- Ambiente idrico
- Suolo e sottosuolo
- Rumore, vibrazioni, radiazioni
- Biodiversità (vegetazione, flora, fauna, ecosistemi)
- Salute pubblica
- Beni culturali e paesaggio
- Monitoraggio ambientale
- Altro (specificare) Impatto socio economico

## TESTO DELL' OSSERVAZIONE

Il piano particellare di esproprio della società Infrastrutture S.p.A. indica i terreni siti in Sindia (NU) catastalmente individuati al Foglio 31 Mappali 66 e 104 di proprietà del sottoscritto ma le stesse particelle sono state contrattualizzate da me con altra società per le stesse finalità (vedi allegato n. 2).

Il/La Sottoscritto/a dichiara di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 24, comma 7 e dell'art.19 comma 13, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ([www.va.minambiente.it](http://www.va.minambiente.it)).

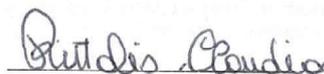
*Tutti i campi del presente modulo devono essere debitamente compilati. In assenza di completa compilazione del modulo l'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare se i dati forniti risultano sufficienti al fine di dare seguito alle successive azioni di competenza.*

## ELENCO ALLEGATI

- Allegato 1 – Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione
- Allegato 2 – Copia del contratto di cessione dell'area ad altra società
- Allegato 3 – Copia del documento di riconoscimento

Sindia (NU), li 30/ 08 /2022

Pittalis Claudio



**CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SERVITÙ  
TRA**

Il signor,

Pittalis Claudio,

(di seguito anche il "Proprietario")

- da una parte -

E

VCC Energia S.p.A., con sede in Aielli (AQ), Contrada Sardellino n. 32, iscrizione REA n. AQ-100464, C.F. 01528100660, capitale sociale € 1.200.000/00 interamente versato, rappresentata da Capaldi Maria Luisa,  domiciliata per la carica presso la sede sociale (di seguito denominata anche per brevità la "Società")

- dall'altra parte -

(di seguito, l'una e l'altra parte sono definite anche, singolarmente, la "Parte" e, collettivamente, le "Parti")

**Premesse**

- A. La Società opera nel settore della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. In particolare, con riferimento al territorio dell'Italia centro/meridionale ed insulare, essa svolge attività di sviluppo e di realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica.
- B. la Società è intenzionata a sviluppare, nei Comuni di Scano di Montiferro (OR) e Sindia (NU) un progetto avente per oggetto la realizzazione, costruzione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento di un impianto per la produzione elettrica da fonte eolica, che sarà costituito da aerogeneratori (turbine eoliche complete di ogni accessorio strutturale e di funzionamento installate su sostegni metallici), opere civili con fondazione superficiale e profonda, nonché dalle necessarie opere accessorie e di servizio, quali linee elettriche, centrali di trasformazione, cabina elettrica di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione, viabilità (piazze, strade di accesso, aree di costruzione e di manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (pozzetti, cavidotti, ecc.) ed ogni altra opera civile, elettrica ed elettromeccanica necessaria alla realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del citato impianto (di seguito anche "Impianto Eolico").
- C. Ai fini della costruzione, connessione, esercizio, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico, la Società (i) presenterà, direttamente o attraverso società da essa controllata, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/06 un'istanza di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale (VIA) ed in caso di esito favorevole, una richiesta di autorizzazione unica di cui all'art. 12 del Decreto Legislativo 387/2003 ("Autorizzazione Unica") e (ii) ha sottoscritto, con separato atto, un preliminare di acquisto delle aree interessate dalle fondazioni degli aerogeneratori, dalle piazzole, dalle strade di accesso e dai cavidotti (il "Contratto di Acquisto").

**VCC ENERGIA S.p.A.**  
 Il rappresentante legale  
*Claudio Pittalis*

- D. La concreta costruzione, connessione, esercizio, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico, è subordinata al rilascio dell'Autorizzazione Unica e all'ottenimento di un finanziamento bancario a mezzo del quale la Società si doterà dei necessari fondi per finanziare l'iniziativa.
- E. Il Concedente ha la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, e si trova nel pacifico e indisturbato possesso, di un terreno sito in Comune di Sindia (NU), distinto al NCT della Provincia di Nuoro, come evidenziato nella tabella che segue:

COMUNE	FG.	MAPP.	QUALITA'	SUPERFICIE (catastale) ha a ca	SUPERFICIE (concessa per sorvolo aereo) mq
Sindia (NU)	30	70	Seminativo	10 24 36	7.610,00
			Pascolo Arb	00 22 49	
	31	66	Seminativo	00 83 70	4.927,00
		104	Seminativo	10 40 36	970,00
<b>Superficie totale concessa</b>					<b>13.507,00</b>

- fondo meglio individuato nelle planimetrie che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle Parti, si allegano al presente atto sotto le lettera "A" e "B" (nel seguito, per brevità, il "Terreno"), libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nonché da diritti di terzi.
- F. Nell'ambito della costruzione, esercizio, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico, il Terreno sarà interessato da (i) ingombro aereo e sorvolo, (ii) deflusso delle acque meteoriche e sarà pertanto necessario per la Società acquisire i relativi diritti di servitù a servizio dell'Impianto Eolico, nonché le ulteriori servitù che risulteranno necessarie per la costruzione e gestione dell'Impianto Eolico (collettivamente, le "Servitù").
- G. In caso di ottenimento dell'Autorizzazione Unica, la Società avrà titolo per richiedere la costituzione coatta delle Servitù sul Terreno ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 327/2001 ("Procedura di Esproprio").
- H. E' tuttavia interesse della Società addivenire, ove possibile, all'acquisizione bonaria della disponibilità del Terreno e alla costituzione delle Servitù, attraverso il perfezionamento di appositi accordi con il Proprietario.
- I. Pertanto, per ottimizzare le tempistiche di realizzazione dell'Impianto Eolico, la Società è interessata a sottoscrivere con il Proprietario un preliminare di costituzione di Servitù, sottoposto alla condizione sospensiva consistente, appunto, nell'effettivo rilascio dell'Autorizzazione Unica, nella positiva delibera sulla richiesta di finanziamento, nonché nell'acquisizione dei Diritti di Acquisto delle aree interessate dagli aerogeneratori e dell'acquisizione dei necessari diritti sulle altre aree interessate dall'Impianto Eolico (diverse dal Terreno), attraverso contratti di natura privatistica ovvero attraverso la Procedura di Esproprio.
- J. Il Proprietario, avendo ricevuto dalla Società tutte le necessarie informazioni circa la realizzazione e la natura delle opere di cui sopra e le modalità di funzionamento dell'Impianto Eolico, è intenzionato, alle condizioni previste dal presente contratto, a concedere alla Società le Servitù di cui sopra.

Tutto ciò premesso e dato atto che le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene quanto segue:

*VCC ENERGIA S.p.A.*  
il rappresentante legale

*Claro Gio - P.M. Co.*

## ARTICOLO 1

1.1 Il Proprietario si obbliga a costituire sul Terreno in dettaglio descritto nelle premesse, a favore dell'Impianto Eolico e quindi a favore della Società, che si obbliga ad accettare (per sé, persona o ente che si riserva di nominare in sede di stipula del contratto definitivo), le seguenti Servitù:

- (i) Servitù di ingombro aereo e sorvolo, per l'esercizio dell'aerogeneratore avente ad oggetto lo spazio aereo circostante l'aerogeneratore medesimo per una estensione complessiva di circa mq 13.507,00 (tredicimilacinquecentosette/00) come indicativamente rappresentato, tramite la sua proiezione a terra, dalla parte di cerchio di colore azzurro nelle planimetrie che si trovano allegate al presente atto sotto le lettere "A" e "B", riguardante il Mappale 70 del Foglio 30 e i Mappali 66 e 104 del Foglio 31 del Comune di Sindia (NU);
- (ii) Servitù per il deflusso delle acque meteoriche provenienti dalle aree di installazione degli aerogeneratori, dalle relative piazzole di montaggio e dalla viabilità di accesso alle stesse, affinché possano confluire nell'impluvio naturale di prossimità. La Servitù di deflusso conferirà alla Società la facoltà di realizzare sulla fascia asservita le canalizzazioni di regimazione delle acque che risulteranno necessarie, nonché di curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria.

1.2 Tali Servitù consentiranno anche alla Società di:

- (a) far accedere al Terreno il proprio personale con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione dell'Impianto Eolico e ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- (b) deramificare ed estirpare le aree di piantagione e vegetazione che siano di impedimento alla costruzione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Impianto Eolico e delle opere qui previste, ogni qualvolta sia necessario.

## ARTICOLO 2

2.1 Il contratto definitivo di costituzione delle Servitù di cui al precedente art. 1.1 (di seguito anche il "Contratto Definitivo") verrà sottoscritto, dietro semplice richiesta della Società e avanti il notaio indicato da quest'ultima, entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto (di seguito anche il "Primo Termine") con facoltà di proroga da parte della Società per ulteriori 24 (ventiquattro) mesi previa comunicazione inviata al Proprietario, prima della scadenza del Primo Termine (il "Secondo Termine").

Il Primo Termine (eventualmente prorogato) è a favore della Società, cui è attribuita la facoltà di invitare, con un preavviso scritto non inferiore a 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi, il Proprietario con indicazione del luogo e dell'ora di stipulazione.

2.2 La stipula del Contratto Definitivo è sottoposta alle seguenti condizioni sospensive: (i) effettivo rilascio dell'Autorizzazione Unica e decorso infruttuoso dei termini per l'impugnazione dell'Autorizzazione Unica ovvero, in caso di impugnazione, rigetto, con provvedimento passato in giudicato, dell'impugnazione dell'Autorizzazione Unica (ii) nella positiva delibera sulla richiesta di finanziamento (iii) acquisizione dei Diritti di Acquisto sulle aree interessate dagli aerogeneratori e dell'acquisizione dei necessari diritti sulle altre aree

VCE ENERGIA S.P.A.  
Domicilio: Sindia (NU)

Procedo - P. Molteni

interessate dall'Impianto Eolico (diverse dal Terreno), attraverso contratti di natura privatistica ovvero attraverso la Procedura di Esproprio (collettivamente, la "Condizione Sospensiva"). La Condizione Sospensiva dovrà verificarsi entro il Primo Termine, ovvero, nel caso in cui la Società si avvalga del diritto di proroga di cui all'art. 2.1 che precede, entro il Secondo Termine. Scaduto infruttuosamente il Primo Termine (o, ove del caso, il Secondo Termine) il presente contratto si intenderà risolto e le Parti saranno liberate dalle reciproche obbligazioni. La Condizione Sospensiva è posta nell'esclusivo interesse della Società, che potrà in ogni momento rinunciare, unilateralmente e discrezionalmente alla stessa.

- 2.3 Qualora il Proprietario non presenziasse alla stipula del Contratto Definitivo, senza validi motivi documentabili, dovrà rispondere di tutti i danni cagionati alla Società, salva ed impregiudicata la facoltà di quest'ultima di pretendere l'adempimento in forma specifica del presente contratto.
- 2.4 Il possesso di fatto e di diritto, con ogni conseguenza utile ed onerosa, verrà trasferito alla Società con effetto dal momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo, fermo restando il diritto della Società di accedere liberamente e gratuitamente al Terreno sin dalla sottoscrizione del presente contratto per l'esecuzione di misurazioni, rilievi e sondaggi e quant'altro necessario per la progettazione dell'Impianto Eolico, come meglio indicato nell'art. 6 che segue.

### ARTICOLO 3

- 3.1 Il Proprietario presta sin d'ora il proprio consenso, essendosi di ciò tenuto conto nella quantificazione dei corrispettivi di cui al successivo articolo 5, affinché, una volta costituiti i diritti di Servitù di cui all'articolo 1.1 mediante la sottoscrizione del Contratto Definitivo, la Società possa definire, nel rispetto delle normative vigenti in materia, su quali porzioni del Terreno effettivamente realizzare le canalizzazioni delle acque meteoriche, nonché quali porzioni del Terreno saranno oggetto del sorvolo da parte di uno o più aerogeneratori dell'Impianto Eolico. Conseguentemente, le Servitù saranno costituite sulle porzioni del Terreno su cui le stesse verranno effettivamente esercitate.
- 3.2 Il Proprietario si obbliga altresì ad autorizzare la Società a richiedere al competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio, con esonero da ogni sua responsabilità, l'annotazione dell'indicazione specifica delle aree di esercizio del diritto di Servitù, senza necessità di acquisire il previo consenso del Proprietario, ovvero senza necessità dell'intervento dello stesso ai fini della suddetta annotazione. Della suddetta annotazione la Società darà notizia al Proprietario.
- 3.3 Fermo quanto sopra, in ogni caso il Proprietario si impegna a prestare ogni ulteriore collaborazione, qualora necessaria od opportuna, per l'eventuale frazionamento e per l'accatastamento della/e suddetta/e area/e ed ogni altra formalità richiesta in conseguenza della costituzione dei diritti di Servitù.

### ARTICOLO 4

- 4.1 I diritti di servitù che il Proprietario si obbliga a costituire a favore della Società, che si riserva di accettare verranno costituiti per anni 30 (trenta) a far data dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo.

VCCENERGIA S.P.A.  
Il rappresentante legale

Claudio Vittali

- 4.2 Entro tre mesi dalla scadenza del Definitivo, la Società potrà esercitare la facoltà di rinnovo del contratto per un ulteriore periodo, massimo di anni 20 (venti).

#### ARTICOLO 5

Per la concessione dei diritti di servitù, le parti concordano un corrispettivo annuale di € 3.000,00 (euro tremila/00) per tutta la durata del presente Contratto. Nell'ipotesi di esercizio della facoltà di rinnovo del Contratto da parte della Società, per un ulteriore periodo di anni 20, di cui all'Articolo 4 comma 4.2, si concorda sin d'ora tra le Parti l'aumento del corrispettivo annuale del 10 % (diecipercento).

- 5.2 La prima annualità del corrispettivo verrà versata mediante assegno unitamente alla stipula del Contratto Definitivo, mentre le successive annualità verranno versate entro 30 giorni dall'inizio di ciascun anno contrattuale, intendendosi per tale ogni periodo di 12 mesi decorrente dalla data di stipula del Contratto Definitivo.
- 5.3 E' riconosciuta al Proprietario la facoltà di richiedere il pagamento "una tantum" del corrispettivo dei diritti di Servitù, computati per l'intera durata del Contratto Definitivo (anni trenta), contestualmente alla stipula dello stesso, nella misura di € 30.000,00 (euro trentamila/00), rimanendo inteso che, ove il Proprietario esercitasse tale facoltà, nulla sarà dovuto dalla Società per i successivi anni di durata del Contratto Definitivo e fino alla scadenza del trentesimo anno.
- 5.4 Nell'ipotesi di esercizio della facoltà di rinnovo del Contratto da parte della Società, per un ulteriore periodo di anni 20, di cui all'Articolo 4 comma 4.2, si concorda sin d'ora tra le Parti il pagamento "una tantum" del corrispettivo dei diritti di Servitù, computati per l'intero periodo di anni 20 (venti) e corrisposti contestualmente alla data del rinnovo del contratto, nella misura di € 22.000 (euro ventiduemila/00), rimanendo inteso che, nulla sarà dovuto dalla Società per i successivi anni di durata del nuovo Contratto e fino alla scadenza del ventesimo anno.
- 5.5 Allo scadere del Contratto Definitivo, la Società si impegna a rimuovere tutti i manufatti asportabili ripristinando lo status quo ante, ove possibile, in ottemperanza alle normative vigenti.
- 5.6 Sono a carico della Società tutti gli oneri relativi al trasporto a discarica degli inerti di cantiere e quant'altro che si produrranno durante la realizzazione delle opere. Altrettanto dicasi per la componente vegetale che dovrà essere opportunamente smaltita con oneri a carico della Società.
- 5.7 Il Proprietario dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Eolico, anche in considerazione del fatto che i diritti di servitù vengono concessi liberamente alla Società, dopo adeguato negoziato e per un corrispettivo ritenuto congruo.

#### ARTICOLO 6

- 6.1 Dalla data di sottoscrizione del presente contratto, la Società avrà diritto di libero accesso sul Terreno per effettuare tutte le attività e gli studi tecnici necessari od opportuni per la progettazione esecutiva dell'Impianto Eolico, nonché per l'esecuzione delle attività propedeutiche all'avvio dei lavori di realizzazione dell'Impianto Eolico (rilievi topografici,

VCC ENERGIA S.P.A.  
Il rappresentante legale

Clavio Nitelin

- studi geologici e sondaggi geotecnici, bonifica da ordigni bellici e relative attività preparatorie del Terreno, saggi archeologici, etc.).
- 6.2 Dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, la Società avrà diritto di libero accesso ed uso del Terreno per ogni uso relativo o connesso con il godimento delle Servitù costituite con lo stesso e connesse alla realizzazione, connessione, esercizio, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico.
- 6.3 Il Proprietario si impegna, dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata delle Servitù di cui all'articolo 1, a non compiere alcuna attività che possa risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda più oneroso o difficile o impedisca l'esercizio dei diritti di Servitù concessi con il presente contratto alla Società. Pertanto, in via meramente esemplificativa, il Proprietario nello svolgimento delle attività agropastorali, non potrà piantare alberi ad alto fusto o costruire manufatti che possano interferire con gli aerogeneratori o intralciare o rendere più onerose le attività di costruzione, gestione e manutenzione delle stesse da parte della Società.
- 6.4 Il Proprietario si impegna a non sottoscrivere, dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata dei diritti di cui all'articolo 1, altro patto o contratto, in particolare con altri soggetti sviluppatori di impianti di produzione di energia da fonte eolica, che consenta a terzi di compiere attività che possano risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico, ovvero ne ostacolino la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuiscano, rendano più oneroso o difficile o impediscano l'esercizio dei diritti concessi con il presente contratto alla Società.
- 6.5 La Società, nell'esercizio dei diritti e delle facoltà attribuiti dal presente contratto, dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo potrà occupare qualsivoglia punto in superficie o nel sottosuolo del Terreno per l'esecuzione delle opere, lavori ed attività comunque connessi al godimento delle Servitù.
- 6.6 Il Proprietario si impegna a prestare alla Società tutta la necessaria collaborazione ed assistenza per l'ottenimento delle autorizzazioni, dei permessi e delle licenze necessarie alla realizzazione, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico.

#### ARTICOLO 7

- 7.1 Il Proprietario presta sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte della Società del presente contratto e/o del Contratto Definitivo a favore di qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, che in futuro acquisisca il progetto di costruzione di tutto o di parte dell'Impianto Eolico, o la proprietà o la gestione di tutto o parte dell'Impianto Eolico.
- 7.2 Il Proprietario presta altresì sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte della Società del presente contratto e/o del Contratto Definitivo a favore di qualsiasi entità che direttamente o indirettamente controlli, sia controllata da, o sia sotto il controllo comune della Società, laddove per controllo si intende il potere, diretto o indiretto, di gestire o influire sulla gestione della società o delle politiche operative della società attraverso l'esercizio di diritti di voto ovvero un contratto.

VCC ENERGIA S.P.A.  
il rappresentante legale

Clavelli H. H. H.

- 7.3 Nei casi previsti agli articoli 7.1 e 7.2, la Società comunicherà la cessione per iscritto entro 30 (trenta) giorni dal relativo perfezionamento.

#### ARTICOLO 8

- 8.1 Il presente contratto e il Contratto Definitivo saranno validi e vincolanti per il Proprietario ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.
- 8.2 L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente contratto e/o del Contratto Definitivo non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole degli stessi. Qualora una o più clausole fossero invalide o illecite, in tutto o in parte, in base ad una qualsiasi disposizione di legge applicabile, la/le clausola/e invalida/e o illecita/e sarà/saranno considerate come non facenti parte del contratto e le Parti negozieranno e concorderanno in buona fede una nuova clausola/e che sostituisca/no la/le predetta/e, in modo che agli effetti del contratto ci siano gli stessi o simili effetti economici e legali, per quanto consentito dalla legge.

#### ARTICOLO 9

- 9.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la titolarità piena ed assoluta della proprietà e la completa disponibilità del Terreno su cui si è impegnato a costituire i diritti di servitù e che il Terreno è libero da trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli, oneri, gravami e/o diritti di terzi.

#### ARTICOLO 10

- 10.1 Le spese e tasse inerenti e dipendenti dal presente contratto sono a carico della Società.
- 10.2 Ai fini della trascrizione il Proprietario rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con espresso esonero per il Dirigente dell'Ufficio del territorio competente.
- 10.3 Le Parti si impegnano, su semplice richiesta della Società, a ribadire il presente contratto, ai fini della sua trascrizione, in sede notarile presso un notaio indicato dalla Società e le cui spese saranno totalmente a carico della Società.

#### ARTICOLO 11

- 11.1 A tutti gli effetti del presente contratto le Parti eleggono domicilio:

- Pittalis Claudio, via Antonio Ruggiu n. 8 - 08018 Sindia (NU)

Tel. 3478165417 e-mail [mauripittalis@hotmail.it](mailto:mauripittalis@hotmail.it) Pec

- VCC Energia Spa, C.da Sardellino n. 32 - 67041 Aielli (AQ) - Tel. 08631870710 -

e-mail: [vcc.energia.spa@gmail.com](mailto:vcc.energia.spa@gmail.com) - Pec: [vcc.energia.spa@pecimprese.it](mailto:vcc.energia.spa@pecimprese.it)

Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente contratto ai sensi dell'art. 7 verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

#### ARTICOLO 12

- 12.1 Per ogni controversia derivante e nascente dal presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Nuoro.

- 12.2 Ai fini e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti si danno reciprocamente atto che tutte le clausole inserite nel presente Contratto sono state oggetto di

VCC ENERGIA S.P.A.  
DIREZIONE CENTRALE

Claudio Pittalis

specifica trattativa e sono state concordate al fine di raggiungere un risultato di equilibrata e reciproca soddisfazione.

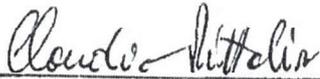
- 12.3 La Società dichiara di trattare i dati personali del Proprietario conformemente alle disposizioni del Regolamento generale sulla protezione dei dati dell'UE ("GDPR") n. 679 del 2016, nonché a quelle del decreto legislativo n. 196 del 2003 ("Codice della Privacy"), come da ultimo modificato dal decreto legislativo n. 101 del 2018. Il Proprietario dichiara di aver ricevuto l'informativa sulla privacy ai sensi dell'art. 13 del GDPR.
- 12.4 Il presente contratto disciplina interamente l'accordo intervenuto tra le Parti e ogni precedente impegno e contratto inerente al Terreno, con esclusione del separato atto preliminare di acquisto delle aree interessate dalle fondazioni degli aerogeneratori, dalle piazzole, dalle strade di accesso e dai cavidotti (il "Contratto di Acquisto"), deve considerarsi sin d'ora risolto e sostituito dal presente contratto.

Allegati:

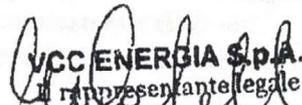
1. Allegati "A" e "B" relativi alla Mappa del Terreno;
2. Copia dei documenti di identità dei firmatari.

Letto, confermato e sottoscritto.

Sindia (NU), 22/11/2021



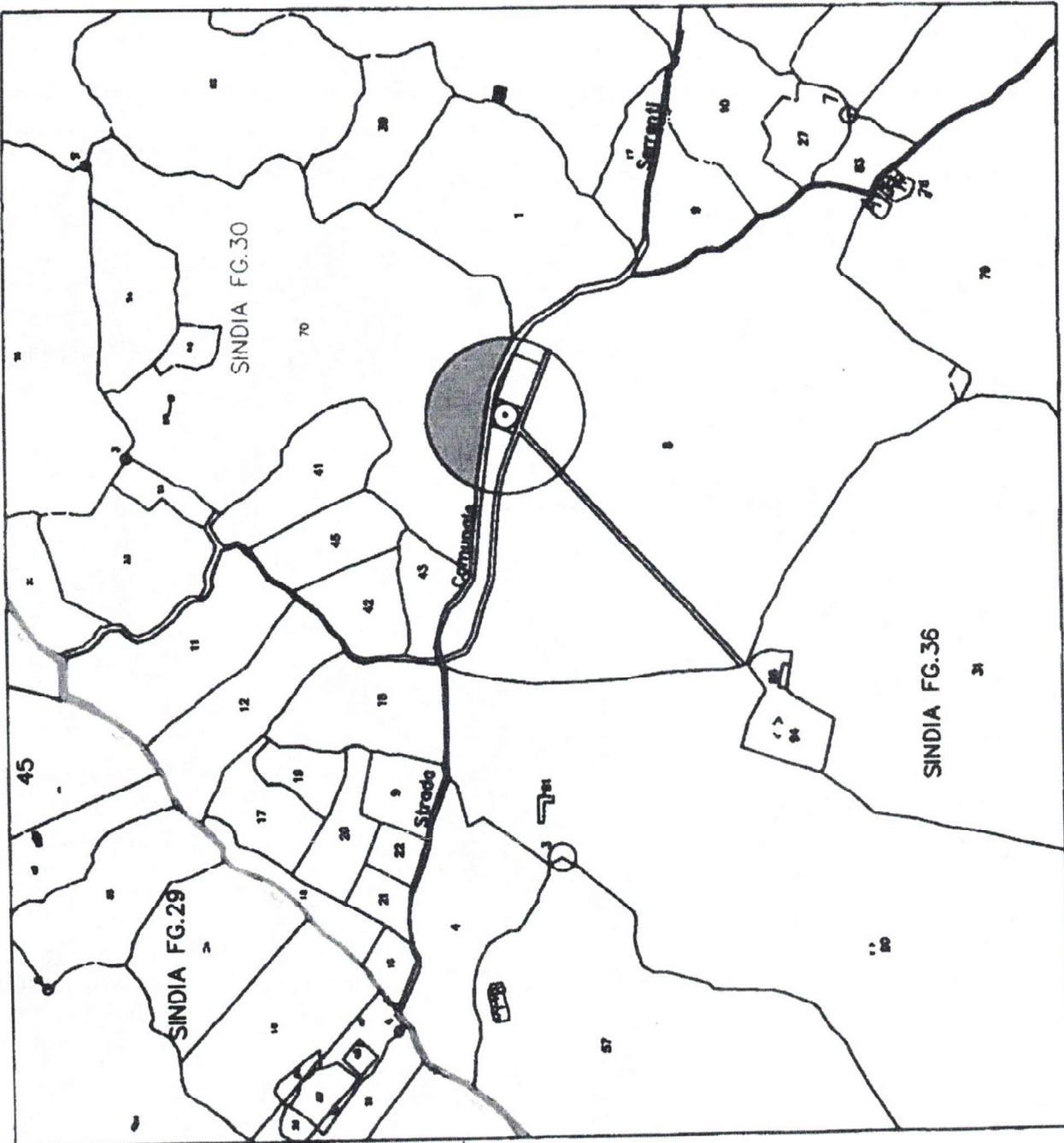
(Pittalis Claudio)



VCC ENERGIA S.p.A.  
Il rappresentante legale

(VCC Energia Spa)

SCALA 1:4000



**VCC ENERGIA S.P.A.**  
 Il rappresentante legale

*Claudio Pittalis*

**ALLEGATO "A"**  
**AL CONTRATTO PRELIMINARE**  
**DI COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SERVITU'**

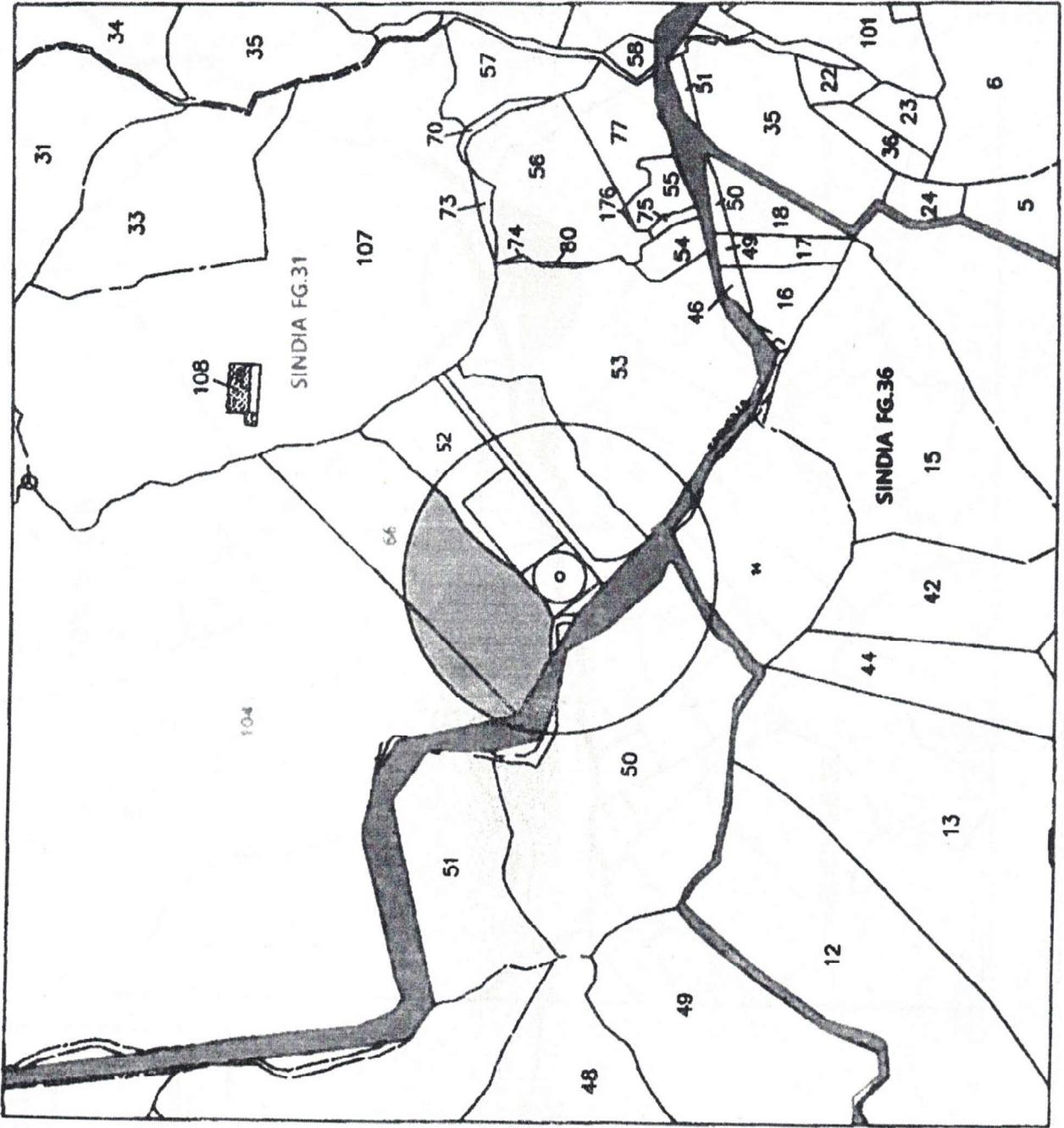
tra  
 Pittalis Claudio  
 e  
 VCC Energia Spa

Comune di Sindia (NU)  
 Foglio 70 del Foglio 30. Superficie totale mq 104.685,00

Area necessaria per la costituzione del diritto di servitù in Comune di Sindia (NU), Foglio 70 del Foglio 30 per un'area pari a mq 7.610,00 (sette mila e cento dieci mq)

----- Servitù Precedente 63  
 ----- Linea condotti Reg. 600/2008

SCALA 1:2000



**VCC ENERGIA S.p.A.**  
 il rappresentante legale

*Claudio Di Felice*

**ALLEGATO "B"**  
**AL CONTRATTO PRELIMINARE**  
**DI COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SERVITU'**  
 tra  
 Pittalis Claudio  
 e  
 VCC Energia Spa

Comune di Sardinia (MS):  
 Mappale 66 del Foglio 31 - Superficie totale mq 8.370,00  
 Mappale 104 del Foglio 31 - Superficie totale mq 304.836,00

Area prevista per la costruzione del centro di servizio in Comune di Sardinia (MS), Mappale 66 e 104 del Foglio 31 per un'area pari a mq 1.897,00 (servizio nuovo), di cui 8.527,00 mq al Mappale 66 e 970,00 mq al Mappale 104

▬ Servitù Costruita  
 ▬ Linea elettrica negli edifici